ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

OBJETO: REFORMA CENTRO COMUNITÁRIO BELVEDERE

Cristalina, Goiás, 15 de outubro de 2026.

1. IDENTIFICAÇÃO

Título: Reforma Centro Comunitário Belvedere.

2. OBJETIVOS DO DOCUMENTO

O presente documento caracteriza a etapa de planejamento e estudos para a reforma do Centro Comunitário Belvedere, Quadra 01, Bairro Gomes da Frota, Cristalina, Goiás. Este documento tem como objetivo a contratação de uma empresa especializada para a reforma do referido objeto.

A necessidade da reforma é evidente, visto que o local está danificado e atende à comunidade em geral. Além disso, a reforma trará melhor bem estar a população atendida.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Justifica-se a necessidade da Reforma, considerando a expectativa de um uso adequado, não apenas pelos usuários e funcionários, mas também pela comunidade em geral. Ao observar a demanda e a necessidade de investimento para aprimorar a qualidade de atendimento. Atualmente, dispomos de uma edificação com pintura danificada, expondo mofos, o que acarreta riscos de alergias, telhas quebradas, janelas e portas danificadas e diversos outros pontos. Esse ambiente torna-se inadequado e inseguro para a convivência. Compreendendo a relevância do presente projeto para o desenvolvimento da sociedade local, o qual tem por objetivo proporcionar um espaço físico organizado, confortável e seguro para os que frequentam, visando assim promover qualidade de vida e inclusão social.

Diante do exposto, torna-se necessário o investimento no referido espaço para a execução da reforma. O local destinado à reforma é de uso diário pela comunidade e requer investimentos imediatos para garantir melhor aproveitamento das atividades, bem como proporcionar um ambiente seguro e adequado esses fins.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratada deverá ser registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, devendo apresentar as devidas comprovações no momento da habilitação;

3.2. Manter em sua equipe técnica um engenheiro civil ou profissional com atribuições compatíveis, responsável pela emissão da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e encarregado de obras à frente da execução dos trabalhos;

3.3. Fornecer número de funcionários e equipamentos adequados e suficientes para o cumprimento da execução dos serviços nos prazos estabelecidos;

3.4. Executar o isolamento do local onde serão realizados os serviços, garantindo a segurança de transeuntes;

3.5. Manter o canteiro de obras em perfeito estado de limpeza e sinalização, antes, durante e depois da execução dos trabalhos;

3.6. Refazer imediatamente os serviços incompletos, defeituosos ou executados em desacordo com os projetos e normas apresentadas, observando os prazos estabelecidos na notificação, sem ônus a contratante;

3.7. A contratada será responsável pelo armazenamento e guarda dos materiais e equipamentos utilizados na execução dos serviços;

3.8. Manter, durante toda a execução do presente objeto, compatibilidade com as obrigações assumidas, além de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.9. A contratada deverá seguir as recomendações descritas no memorial descritivo de obras, realizado pelo Arquiteto e Urbanista Thiago Oliveira.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Diante da necessidade identificada neste estudo, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de prospectar e analisar soluções para a contratação pretendida, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, considerando a conveniência, a economicidade e a eficiência. A previsão de custo está estimada em R$ 57.621,78 (cinquenta e sete mil,

seiscentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos), conforme pesquisa de preços realizadas no SINAP e AGETOP.

A pesquisa realizada foi priorizando o uso de produtos de melhor qualidade, com ênfase na sustentabilidade e durabilidade ao longo do tempo. Tudo deverá estar em conformidade com as propostas do projeto, para que assim possa se realizar a construção da melhor maneira possível.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A reforma do espaço é a solução mais adequada às condições espaciais disponíveis. Entre as alternativas analisadas, se destaca por oferecer maiores vantagens ao município

5.2. Contratação de empresa especializada, conforme requisitos técnico expostos na tabela em anexo, para realização da reforma.

5.43. Já no que concerne ao uso do espaço, oferece maior conforto aos seus usuários e funcionários.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Justifica-se a inclusão de todos os materiais listados para atender à demanda da reforma, assegurando a qualidade do serviço a ser realizado, de modo a garantir as condições mínimas de uso adequado da obra.

O objetivo dessa reforma é atender diariamente aos usuários, funcionários, bem como servir à comunidade geral, proporcionando um espaço adequado.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preço se deu de acordo com a Tabela SINAPI e AGETOP e está representado na Planilha Orçamentária. Os quantitativos estimados para a contratação são resultantes do levantamento de necessidade de serviços, material e equipamentos, com detalhamentos constantes nos anexos deste instrumento.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não há definição para parcelamento, o mesmo deve acontecer de forma do pagamento a vista, após aprovação da obra.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não à relação de existência e execução de outras Projetos ou Empresas contratadas junto a obra e/ou no espaço aqui relacionado, para que se proponha a plena satisfação da necessidade da Administração a que se refere os requisitos básicos para execução da contratação da obra.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1 Atender os requisitos mínimos propostos no Projeto, de acordo com a proposta técnica, determinada pela ABNT.

10.2 Os materiais e a execução da Obra, devem ter boa qualidade, de forma que haja melhor relação custo x benefício.

10.3 Em hipótese alguma serão aceitos produtos em desacordo com as condições pactuadas, ficando sob a responsabilidade da CONTRATADA o controle de qualidade do fornecimento, bem como a correção de falhas, às suas próprias custas, visando garantir a qualidade e os resultados requisitados.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Considerar-se-á a aprovação do pagamento da execução da obra, somente após a realização do efetivo serviço concluído e vistoriados pelo setor competente de engenharia, se assim estiver dentro das normas do Projeto assim estabelecidos. Trata-se de aquisição de bens de maneira pontual em que somente serão pagos o(s) fornecedor(es) que entregar(em) efetivamente e em conformidade com o solicitado.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação não gera impactos ambientais, uma vez que se trata de revitalização da quadra já existente, e a contratada juntamente com o município se responsabilizarão por destinar todo o material oriundo dos serviços e destina-los corretamente ao final.

13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando o Projeto, com base nas informações levantadas pela equipe técnica de planejamento e obedecendo ao conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, no objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, sobre a viabilidade da demanda da contratação assim determinada.

Cristalina-GO, 15 de outubro de 2026.

_____

Thiago Silva Oliveira
Arquiteto e Urbanista
CAU: A109143-3